



---

Detaljplan för

## fastigheten Hagahem 1 m.m.

i Älmhult, Älmhults kommun, Kronobergs län

---

### GRANSKNINGSUTLÅTANDE 1

Planförslaget har varit föremål för granskning från den 11 september till den 11 oktober 2013. Följande sammanställning redovisar inkomna synpunkter. Miljö- och byggförvaltningens kommentarer redovisas i kursiv stil efter varje yttrande. Siffror inom parentes visar olika delar av svaret.

#### Länsstyrelsen meddelar den 9 oktober 2013 följande:

Granskningshandling 2013-09-09 – 2013-10-11

Ovannämnda planförslag har översänts till Länsstyrelsen för yttrande enligt 5 kap 22 § PBL.

Länsstyrelsen har 2013-04-11 lämnat samrådsyttrande i ärendet.

Länsstyrelsen kan nu konstatera att detaljplanen tas fram med normalt förfarande. Detaljplanens avgränsning och utformning har anpassats till den antagna detaljplanen för Torngatans förlängning genom att en liten del av det nordvästra hörnet planlagts som Huvudgata.

#### Redovisning av detaljplanens konsekvenser

Enligt PBL 4 kap. 33 § p. 5 ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning.

Länsstyrelsen vill här påpeka att det av redovisningen ska preciseras vilka fastigheter som berörs och om planförslaget innebär ev. konsekvenser för dessa. **(1)**



### Buller

Tidigare bullerutredning har nu kompletteras utifrån att detaljplaneförslaget tillåter bostäder i tre våningar. Bullerutredningen visar att planerad bullervall inte kommer att ha någon direkt påverkan på bullernivåerna för att dämpa buller på våning 2 och 3.

Länsstyrelsen kan inte se att det finns förutsättningar att göra avsteg från huvudregeln för bullervärden enligt Boverkets allmänna råd, då planområdet varken utgör en central del av en större tätort med bebyggelse av ordnad kvarterstruktur eller tät bebyggelse längs kollektivtrafikstråk i större städer. Länsstyrelsen vill i ärendet även hänvisa till Trafikverkets synpunkter avseende rättelser i bullerutredningen beträffande andel tung trafik och årtal för framtida trafikberäkningar.

Då planområdet även medger användning Bostäder (B) är det därmed angeläget att bullernivån vid fasad inte överskrider 55 dBA så att inte bebyggelsen kan antas bli olämplig med hänsyn till människors hälsa enligt 11kap 10§ PBL. **(2)**

### Farligt gods

Länsstyrelsen kan konstatera att, med anledning av att den framtida Haganäsvägen ska vara led för farligt gods, så har byggrätten begränsats så att avståndet från väggkant till byggrätt är minst 70 m.

### *Kommentar:*

**(1)** Planbeskrivningen har kompletterats med en sådan redovisning.

**(2)** Av hänsyn till bullersituationen har plankartan ändrats så att det nu endast är tillåtet med bostäder på bottenvåningen. Kontor, konferens och hotell får som tidigare föreslaget finnas i tre våningar. Ändringen bedöms vara av sådan karaktär att planförslaget måste kungöras och ställas ut för granskning ytterligare en gång.

### **Trafikverket meddelar den 30 oktober 2013 följande:**

Trafikverket ser positivt på att en bullerutredning har gjorts. Den visar att dom av Riksdagen antagna gränsvärdena för buller inte klaras i 21 av 30 beräkningspunkter (dvs 70 %) respektive 15 av 24 beräkningspunkter (62,5%) efter att punkt 3 blivit inaktuell då marken där punkt 3 är har föreslagits att bli prickad. Dom punkter som inte klarar bullerkraven ligger nästan uteslutande på 5 respektive 8 m över marken vilket visar att föreslagen bullerskärm inte är tillräcklig för att dämpa buller på våning 2 och 3.

Trafikverket vill påpeka att det vid nybyggnad och väsentlig ombyggnad är exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

I bullerutredningen har angivits att endast 4% av trafiken är tung trafik. Denna siffra verkar låg, särskilt för Haganäsleden (det antas att med den angivna "Haganäsvägen" menas Haganäsleden). I Trafikverkets förstudie för Haganäsleden (kap. 2.1.5) står att uppmätta värden på Norra Esplanaden och Hallandsvägen precis väster om aktuellt område var mellan 5,5 och 6,5 %. Dessutom anges att trafikmängder för år 2020 har använts i beräkningarna. Det borde vara år 2030.

Trafikverket har i övrigt inget att erinra.



*Kommentar:*

*Användningen B, bostäder, ändras så att det bara blir tillåtet på bottenvåningen (se vidare i svar till Länsstyrelsen ovan).*

**Lantmäteriet meddelar den 30 september 2013 följande:**

Som bredd för u-området (avlopp och teleledning) har angivits 6-8 meter. Bredden på u-området ska inte anges i intervall. Det blir otydligt eftersom bestämmelsen i plankartan är definierad till ett bestämt läge.

*Kommentar:*

*U-området överförs från en tidigare plan. Eftersom det inte är parallellt med fastighetsgränsen är det i sin norra del 6 m brett och i södra delen 8 m brett. Texten i planbeskrivningen har förtydligats för att det inte ska uppfattas som ett intervall.*

**Följande yttranden har inkommit utan synpunkter på planförslaget:**

Regionförbundet Södra Småland	2013-09-24
Kulturparken Småland	2013-09-26
E.ON Gas	2013-10-03
Kommunstyrelsen	2013-10-08
E.ON Elnät	2013-10-10

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Miljö- och byggförvaltningen: Carina Tenngart Ivarsson och Christina Selin Flink

Carina Tenngart Ivarsson

Stadsarkitekt, LARS/MSA